

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 279/2021/DS-PT

Ngày: 28-12-2021

"V/v Tranh chấp dân sự về quyền  
sử dụng đất "

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thông.

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Ông Trần Thanh Cường – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 192/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021, về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 290/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Văn H, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số A, đường T, tổ B, khóm C, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số E, đường T.H.Đ, tổ G, khóm H, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chí T là chị Ngô Thanh T1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số E, đường T.H.Đ, tổ G, khóm H, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2020).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Không Thị Ngọc H1, sinh năm 1988;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Không Thị Ngọc H1 là anh Trần Văn

H, sinh năm 1988 (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2021).

Cùng địa chỉ: Số H, đường T, tổ K, khóm L, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Anh Trần Văn H (Là nguyên đơn trong vụ án).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **- Nguyên đơn anh Trần Văn H trình bày:**

Vào năm 2007, ông Trần Văn T1 (*sinh năm 1953, chết*), sang nhượng cho con là anh H thửa đất số 275, tờ bản đồ số 7, tại tổ K, khóm L, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Khi xây dựng nhà anh H phát hiện diện tích đất bị mất, nhưng vì hoàn cảnh gia đình bê bối nên không khởi kiện. Anh Nguyễn Chí T lấn chiếm đất của anh H diện tích đất phía sau hậu, chiều ngang 10,97m, chiều dài 4,2m, tổng diện tích là 46m<sup>2</sup>. Diện tích đất tranh chấp hiện nay do anh T quản lý và sử dụng, trên đất có 02 gốc xoài của anh T. Nay anh H yêu cầu anh Nguyễn Chí T trả lại phần đất chiều ngang 10,97m<sup>2</sup>, chiều dài 4,2m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 46m<sup>2</sup>, yêu cầu anh T di dời cây trồng và vách tường trả lại hiện trạng ban đầu.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/01/2021, anh Trần Văn H trình bày:*

Khoảng năm 2007, ông Nguyễn Hữu H2 (*hiện nay ở ấp T, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp*) chuyển nhượng diện tích đất thửa 275 cho cha mẹ anh H là ông Trần Văn T1 (*chết năm 2015*), bà Lê Thị R1 (*chết năm 2018*). Ngày 08/7/2010, ông T1 và bà R1 được cấp quyền sử dụng đất thửa số 275, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 343,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 08/4/2015, ông T1, bà R1 tặng cho cá nhân anh H diện tích đất này. Sau khi cho đất, cũng trong năm 2015, anh H xây nhà cấp 4, sau đó xin cấp quyền sở hữu nhà ở nên năm 2017 anh H được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 275, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 343,6m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CI460190, số vào sổ cấp GCN: CS00812, ngày 01/12/2017. Năm 2006, hàng rào xây tường phía cặp hông nhà (*giáp thửa 345*) và hàng rào xây tường phía sau nhà anh H (*giáp thửa 277*) do anh T xây tường kiên cố trước khi ông T1, bà R1 mua đất (thửa 275) của ông H2.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh H trình bày, từ khi ông T1 mua đất năm 2009 đến năm 2018, gia đình có tranh chấp ranh giới hoặc quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hữu H2 (*chủ đất cũ*) hoặc anh Nguyễn Chí T hay không anh H không biết.

Nay anh H yêu cầu anh T trả lại diện tích đất 45,3 m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 12, 13, 14, 15, 6, 7, trở về mốc 12, tọa lạc khóm L, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với cây anh T trồng: xoài cho trái 02 cây trồng năm 2006; sơ ri cho trái 01 cây trồng năm 2006, cao kiểng 05 cây; cây xanh 01 cây. Yêu cầu anh T di dời, không đồng ý trả giá trị tài sản. Đối với vách tường của anh T (*giáp đất anh H*) 8,16 mét và vách tường của anh T (*giáp đất ông C1*) 4,64 mét, yêu cầu anh T phá bỏ, không đồng ý trả giá trị tài sản.

Thông nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2020, sơ đồ đo đạc ngày 11/12/2020; biên bản định giá ngày 21/01/2021.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI460190, số vào sổ cấp 00812,

ngày 01/12/2017 do anh H đứng tên, hiện anh H đang giữ, không thể chấp hoặc chuyển nhượng đất.

**- Bị đơn anh Nguyễn Chí T có chị Ngô Thanh T1 đại diện trình bày:**

Thửa đất 345, của bà Nguyễn Thị N2 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị G (mẹ anh T) vào tháng 12/2003. Khoảng tháng 11/2005, bà G chuyển nhượng cho con ruột Nguyễn Thu T1 và con rể Nguyễn Thành H2 (chồng chị T1), chị T1 và anh H2 được cấp quyền sử dụng đất số vào sổ H03278, ngày 10/11/2005. Ngày 12/12/2008, chị T1 và anh H2 tặng cho anh Nguyễn Chí T hết diện tích đất 178,4m<sup>2</sup>, thửa đất 345, tờ bản đồ số 07.

Thửa 277 có nguồn gốc của Hồ Thanh H, diện tích 1.497,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 07 chuyển nhượng cho chị T1 và anh H2 vào năm 2005. Chị T1 và anh H2 được cấp quyền sử dụng đất số vào sổ H03277, ngày 10/11/2005.

Ngày 11/12/2008, chị T1 và anh H2 tặng cho anh T hết diện tích đất 1.497,3m<sup>2</sup>, thửa 277, tờ bản đồ số 7.

Năm 2003, trước khi bà N2 chuyển nhượng đất thửa 345 cho bà G, bà N2 thực hiện thủ tục đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì chưa có bản đồ chính thức, khi thực hiện thủ tục thì cán bộ Địa chính phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đến đo đạc, hai bên đã thống nhất và trồng hàng trụ đá dọc theo ranh đất giáp hộ Nguyễn Hữu H2 (tư C3) thửa 275 (sau này ông H2 chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1 và bà Lê Thị R1, nay là Trần Văn H), Cán bộ địa chính vẽ bản đồ hiện trạng và làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N2, đồng thời làm thủ tục chuyển nhượng đất từ bà N2 sang bà G.

Hàng rào tường phía sau nhà anh Trần Văn H (thửa 275) như sau: đất này do Hồ T1 H chuyển nhượng (thửa 277) cho chị T1, anh H2 năm 2005, khi chuyển nhượng thì chị T1, anh H2 và ông Nguyễn Hữu H2 (tư C3) là chủ thửa đất 275 xác định ranh giới, trồng trụ đá. Đến năm 2006, chị T1, anh H2 xây hàng rào tường kiên cố thửa 277 và thửa 345 giáp thửa 275 đến nay. Nay không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh Trần Văn H.

Đối với cây anh T trồng: xoài cho trái 02 cây trồng năm 2006; sơ ri cho trái 01 cây trồng năm 2006, cao kiềng 05 cây; cây xanh 01 cây.

Thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2020, sơ đồ đo đạc ngày 11/12/2020; biên bản định giá ngày 21/01/2021.

**- Chị Khổng Thị Ngọc H1 có anh Trần Văn H trình bày:** Không có ý kiến.

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Trần Văn H trình bày:**

Diện tích đất của anh H thực tế thiếu khoảng 47m<sup>2</sup> so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hình thể diện tích đất của anh H phía sau có hình chữ L; công văn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện đất của anh H có thiếu nhưng không xác định diện tích, vị trí. Biết rằng, anh T trồng trụ đá năm 2003, xây hàng rào kiên cố từ năm 2006 trước khi ông T1, bà R1 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Hữu H2, nhưng anh T sử dụng đất mới khoảng 18 năm. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của anh H, yêu cầu anh T trả diện tích đất 45,3m<sup>2</sup>, tại khóm L, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1

Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;  
Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;  
Căn cứ Điều 246 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

[1] Không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Văn H, về việc yêu cầu anh Nguyễn Chí T trả diện tích đất 45,3 m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 12, 13, 14, 15, 6, 7, trở về mốc 12, tọa lạc khóm L, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và di dời cây trồng, hàng rào ra khỏi diện tích đất tranh chấp (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 11/12/2020).

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 340.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 625.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007334, ngày 28/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Anh H được nhận lại tiền chênh lệch 285.000 đồng.

Về chi phí tố tụng (*xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá*) số tiền 5.514.000 đồng anh Trần Văn H chịu (đã nộp và chi xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 7 năm 2021, nguyên đơn anh Trần Văn H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, vì phía anh H không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh diện tích 45,3m<sup>2</sup> đang tranh chấp

là của anh H. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Các đương sự có mặt tại phiên tòa ngày 28/12/2021.

[2] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía nguyên đơn anh Trần Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, buộc ông Nguyễn Chí T di dời cây trồng và hàng rào tường trên đất tranh chấp để trả cho anh H diện tích 45,3m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 12, 13, 14, 15, 6,7 trở về mốc 12, đất tọa lạc tại khóm L, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày yêu cầu của anh Trần Văn H là không có căn cứ nên không được chấp nhận kháng cáo, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm thì anh H không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh diện tích 45,3m<sup>2</sup> đang tranh chấp trên là của anh H mà diện tích 45,3m<sup>2</sup> trên là của vợ chồng chị Nguyễn Thu T1, anh Nguyễn Thành H2 tặng cho ông Nguyễn Chí T nằm chung trong thửa 277, tờ bản đồ số 7. Đồng thời, trên diện tích 45,3m<sup>2</sup> đang tranh chấp lúc chưa tặng cho thửa đất số 277 cho ông T thì vợ chồng chị T1 và anh H2 đã xây hàng rào tường kiên cố để làm ranh với thửa đất 275 trước khi ông Trần Văn T1, bà Lê Thị R1 (cha mẹ anh H) nhận chuyển nhượng thửa đất 275 của ông Nguyễn Hữu H2 và khi anh H được ông T1, bà R1 tặng cho thửa đất số 275 thì đã có hàng rào bằng tường kiên cố làm ranh giữa thửa đất số 275 của ông H với thửa 277 và thửa 345 của ông T. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[4] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh H và giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Về án phí: Anh Trần Văn H không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các phần khác tại phần quyết định của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Trần Văn H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn H về việc yêu cầu anh Nguyễn Chí T di dời cây trồng, hàng rào để trả cho anh Trần Văn H diện tích đất 45,3 m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 12, 13, 14, 15, 6, 7, trở về mốc 12, đất tọa lạc khóm L, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo đạc ngày 11/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

4. Về án phí:

4.1. Anh Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 340.000 đồng. Tiền án phí được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 625.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007334, ngày 28/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, Đồng Tháp. Hoàn trả lại cho anh Trần Văn H 285.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Anh Trần Văn H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà anh H đã nộp theo biên lai 0017378 ngày 15/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự

thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Anh Trần Văn H đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm).

5. Về chi phí tố tụng: Anh Trần Văn H phải chịu 5.514.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Anh Trần Văn H đã nộp và chi xong).

6. Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố C;
- CCTHADS thành phố C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**Phạm Ngọc Giao**